

Số: 28 /TB -THADS(11)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về kết quả thẩm định giá tài sản, quyền gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 65/2025/DS-PT ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh và Bản án số 375/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận 10, TP. Hồ Chí Minh (sau sát nhập là TAND khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 198/2024/QĐST-DS ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (sau sát nhập là TAND khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 2038; 2039; 2040; 2041/QĐ-CCTHADS ngày 20/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (sau sát nhập là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 07/QĐ-THADS(11) ngày 18/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá tài sản số 324/2025/112/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 03/10/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho:

1. **Người phải thi hành án:** Bà Nguyễn Thị Hoàng Uyên, địa chỉ: 5/2 Nguyễn Ngọc Lộc, Phường 14, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh (sau sát nhập là phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. **Người được thi hành án:**

- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (đại diện theo ủy quyền là Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản);

- Ông Đào Bá Huy và bà Lương Thị Lài, địa chỉ: Số 68 Nguyễn Sáng, phường 10, thành phố Vũng Tàu (sau sát nhập là phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh).

**Kết quả thẩm định giá tài sản kê biên ngày 26/9/2025 như sau:**

Quyền sử dụng đất có diện tích 150,6m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại 27/8 Phó Đức Chính, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (sau sát nhập là phường phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh); Đất được giao hoặc thuê: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản trên đất gồm: 03 vị trí nhà cấp 4 kết cấu tường xây gạch, nền gạch bông ảm, mộc, mái lợp ngói, diện tích xây dựng 120m<sup>2</sup>, được xây dựng trước năm 1975. Hiện trạng nhà trống, không có người ở. Nhà và đất nêu trên đã được

cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CC914333 do UBND thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 04/10/2016 đứng tên ông Đào Bá Huy và bà Lương. Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoàng Uyên ngày 24/11/2022.

- Đất có tứ cận:

- + Phía Tây bắc giáp thửa đất số 22, tờ bản đồ số 39;
- + Phía Đông bắc giáp thửa đất số 20, tờ bản đồ số 39;
- + Phía Đông nam giáp hẻm 27 đường Phó Đức Chính;
- + Phía Tây nam giáp thửa số 23, tờ bản đồ số 39.

Tài sản có ranh là tường gạch xây khép kín.

Có giá trị là: **24.984.360.000** đồng (Hai mươi bốn tỷ, chín trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

Phí thẩm định giá: **29.160.000** đồng (Hai mươi chín triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng).

Trong đó:

- Quyền sử dụng đất: 24.939.360.000 đồng.
- Công trình xây dựng trên đất: 45.000.000 đồng.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, người được thi hành án, người phải thi hành án được quyền:

- Gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản một lần và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản.

- Được quyền thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản.

Vậy, thông báo để Người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị Hoàng Uyên, địa chỉ: 5/2 Nguyễn Ngọc Lộc, Phường 14, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh); Người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (đại diện theo ủy quyền là Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản) và ông Đào Bá Huy và bà Lương Thị Lài, địa chỉ: Số 68 Nguyễn Sáng, phường 10, thành phố Vũng Tàu (sau sát nhập là phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh) biết, yêu cầu nghiêm túc thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11;
- Lưu: VT, HSTHA (6b)

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Kiều Hạnh**